



CONVENIO DE COORDINACIÓN

CONVENIO DE COORDINACIÓN QUE CELEBRAN EL GOBIERNO MUNICIPAL DE ZACATECAS Y LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CON MOTIVO DE LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN DICHO MUNICIPIO, QUE COMPARECEN A CELEBRAR, POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE ZACATECAS, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. ARNOLDO ALFREDO RODRÍGUEZ REYES Y SINDICO MUNICIPAL LA C. MARIZA CÁRDENAS HERNÁNDEZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR OTRA PARTE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA (CORETT), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA, EN SU CARACTER DE DIRECTOR GENERAL, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "CORETT"; PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO A LOS INTERESADOS EN LO SUBSECUENTE SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES" LAS CUALES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE SU VOLUNTAD DE CELEBRAR EL PRESENTE CONVENIO, Y QUE SE SUJETÁN AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El crecimiento explosivo de los centros de población en las ciudades medias y en especial de la zona metropolitana, es un problema que reviste condiciones que, por su complejidad, hace necesario implementar nuevas medidas tendientes a ordenar los asentamientos humanos irregulares y conjuntar esfuerzos que permitan la participación activa de los distintos niveles de gobierno, que se traduzcan en el conjunto de acciones y en una convergencia programática.

El ordenamiento urbano y el otorgamiento de la seguridad legal sobre la tenencia de la tierra, son demandas que se expresan en los términos del anhelo social a vivir en condiciones que permitan la convivencia armónica y solidaria, requisito indispensable del bienestar social, con el fin de frenar el crecimiento urbano desordenado.

El ejercicio de planeación urbana determina dentro de ese marco de responsabilidades y acciones conjuntas, la necesidad de otorgar certeza respecto al patrimonio inmobiliario de los particulares; mediante la ejecución de planes operativos, técnicos y legales que le sean idóneos y que permitan a la administración pública colocarse al frente de los acontecimientos, para controlarlos y encauzarlos conforme al interés mayoritario, en aras de lograr el ordenamiento territorial y la regularización de la tenencia de la tierra.

"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".



DECLARACIONES

I.- "MUNICIPIO"

a) Ser una Institución de orden público, autónomo para su gobierno interior y para la administración de su Hacienda, con patrimonio y con personalidad jurídica propios, y con las atribuciones que la legislación vigente le confiere de conformidad con lo preceptuado en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos del 116 al 120, 135 y demás relativos de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Zacatecas y demás correlativos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Zacatecas.

b) Que tanto el **C. ARNOLDO ALFREDO RODRÍGUEZ REYES**, como la **LIC. MARIZA CÁRDENAS HERNÁNDEZ**, en su carácter de Presidente Municipal y Sindico del H. Ayuntamiento de Zacatecas, Zacatecas, cuentan con todas las facultades para representarlo en la celebración del presente acto jurídico, acreditando su personalidad con la Constancia de Mayoría y Validez de fecha 21 de septiembre de (año), expedida por **LIC. JUAN OSIRIS SANTOYO DE LA ROSA**, del Instituto Electoral del Estado, documento que se agrega al presente convenio como ANEXO UNO como constancia, mismo que forma parte del mismo como si a la letra se insertase.

c) Para los efectos del presente convenio, señala como su domicilio el ubicado en Calzada Héroes de Chapultepec, número 1110, Colonia Lázaro Cárdenas de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas.

II.- "CORETT"

a) Que es una entidad paraestatal sectorizada a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), creada por "Decreto por el que se reestructura la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos", de fecha seis de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día ocho del mismo mes y año.

b) Que con fecha veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y nueve, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reestructura la Comisión, se reforman los artículos segundo, cuarto, sexto, séptimo, noveno, décimo primero y décimo tercero, y se adicionan tres párrafos al artículo tercero del Decreto citado en la Declaración que antecede.

c) Que tiene por objeto:

"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".



- Regularizar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares ubicados en predios ejidales, comunales y de propiedad federal, promoviendo la expropiación y en su caso la adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de dominio público o privado de la Federación.

- Promover la adopción del dominio pleno, en los términos del artículo 81 de la Ley Agraria, en aquellas parcelas de origen ejidal, que en la actualidad tengan asentamientos humanos irregulares con el fin de poder otorgar la seguridad jurídica mediante la escrituración de los diversos lotes de terreno que la integren.

- Coadyuvar con los gobiernos de los estados, municipios y del Distrito Federal cuando lo soliciten, en los términos de los convenios que al efecto se celebren, en sus procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra.

- Proporcionar asistencia técnica y capacitación a los gobiernos estatales, municipales y del Distrito Federal, cuando lo soliciten, en materia de regularización de la tenencia de la tierra y de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, así como actualizar sus sistemas de registro y catastro de la propiedad inmobiliaria.

- Suscribir las escrituras públicas y los títulos de propiedad sobre los predios que regularice o enajene, conforme a la legislación aplicable.

d) Que su Director General tiene facultades para suscribir el presente instrumento tal como se desprende del nombramiento conferido por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, LICENCIADO FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA, de fecha 1 primero de Octubre de 2010 y conforme a los artículos 22 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, 17 y 18 del Estatuto Orgánico de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 12 de junio de 2000.

e) Que señala como domicilio para efectos del presente convenio, el ubicado en Calle Julián Adame, número 316, de la Colonia Lomas de la Soledad, de la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas.

"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".



CLÁUSULAS

PRIMERA.- EL MUNICIPIO Y CORETT, convienen en conjuntar acciones a través del presente Convenio de Coordinación, con el fin de fortalecer el programa de regularización de la tenencia de la tierra en el Municipio de Zacatecas, Estado de Zacatecas, con el objeto de regularizar los asentamientos humanos irregulares, y obtener la escrituración definitiva a favor del poseedor y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y, en su caso, en el Sistema Catastral del Municipio.

SEGUNDA.- Para el debido cumplimiento de las obligaciones aquí contenidas, se elaborarán convenios específicos para implementar el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en lotes urbanos de origen ejidal, comunal, federal, municipal o de propiedad privada, de conformidad con la Regla 01/07 para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO, "EL MUNICIPIO", se obliga a:

- a) **Proporcionar a "CORETT"** la información administrativa, jurídica y técnica, vigente y necesaria al momento de que Corett inicie los trabajos, para que pueda llevarse a cabo la escrituración de los inmuebles materia de la regularización o de programas sociales.
- b) **Otorgar a "CORETT"** las facilidades administrativas necesarias para expedir, de manera ágil, aquellos documentos que se requieran en la integración del expediente del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, en especial la Constancia de Uso de Suelo y el Dictamen de Protección Civil o cualquier otro necesario para brindar seguridad a los beneficiarios de la regularización.
- c) **Conceder a "CORETT"** las facilidades administrativas necesarias para la validación y aprobación de la cartografía de conformidad a las leyes aplicables y a sus Planes Parciales de Desarrollo Municipal.
- d) **Conceder a "CORETT"**, a favor de los avocados los beneficios fiscales y administrativos procedentes, contenidos en sus leyes respectivas en todos y cada uno de sus procedimientos de regularización, que se lleven a cabo; eximiendo a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, del pago del impuesto con la tasa 0, a cubrir por el traslado de dominio e inscripción en el Catastro Municipal, y en caso de ser necesario, implementar incentivos y beneficios fiscales en la próxima propuesta de la Ley de Ingresos del Municipio de Zacatecas, Zacatecas.

"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".



- e) **Otorgar a favor de los vecindados, para el pago de la regularización de la tenencia de la tierra, los subsidios estatales y municipales existentes, siempre que cumplan cada una de las condiciones y requisitos previamente establecidos que fijen dichos programas.**
- f) **Impedir la formación de asentamientos humanos irregulares, en suelo de origen social o particular, así como promover la creación de reservas territoriales, para facilitar el desarrollo urbano ordenado y planificado.**
- g) **Entregar a "CORETT" mediante archivo digital en formato DWG, Autocad 2000 e impresos, los trabajos técnicos y cartográficos cuando éstos sean elaborados por el Municipio u otras instancias, mismos que deberán ser realizados bajo los procedimientos técnicos establecidos por "CORETT".**
- h) **Incorporar en caso de ser necesario a sus planes parciales de desarrollo urbano las superficies a regularizar que no hayan sido contempladas en forma previa.**
- i) **No exigir pago alguno, por el costo de la regularización o expedición de escrituras conforme a lo establecido en los artículos 1° y 6° de la Regla 1/07 (para la regularización de la tenencia de la tierra).**
- j) **Coadyuvar con "CORETT", ante las instancias correspondientes, en caso de que se realice algún trámite o gestión extraordinaria y en su caso realizarla.**

CUARTA.- OBLIGACIONES DE CORETT. "CORETT" se obliga a:

- a) **Integrar el expediente técnico-jurídico y operativo del procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra, atendiendo al tipo de propiedad de que se trate, como lo son las de origen ejidal, comunal, las que hayan adoptado el dominio pleno, federal, municipal o de propiedad privada en las que existan asentamientos humanos irregulares, para su posterior escrituración.**
- b) **Revisar y otorgar su anuencia de los trabajos técnicos y cartográficos, solo en caso de que dichos trabajos hayan sido elaborados por el Municipio u otras instancias, de presentar inconsistencias "CORETT" regresará dichos trabajos con el fin de que sean corregidos.**
- c) **Realizar la regularización de los inmuebles e inscribir la escritura correspondiente ante el Registro Público de la Propiedad, otorgando así certeza jurídica sobre los mismos, a los precios vigentes que autoricen las oficinas centrales de "CORETT".**

"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE."



QUINTA.- PROMOCIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y DIFUSIÓN. "LAS PARTES" se obligan a llevar a cabo las acciones de promoción, sensibilización y difusión necesarias, para que el procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra de lotes pueda concretarse.

SEXTA.- DE "LAS PARTES".-

a) Cuando el procedimiento de regularización requiera de la realización de fotogrametría, restitución fotográfica, vuelos fotogramétricos, los gastos que se originen correrán a cargo del Municipio y la "CORETT" se hará cargo de la ejecución de los programas.

b) "EL MUNICIPIO" Y "CORETT" entregarán las escrituras derivadas de este convenio preferentemente en un acto masivo protocolario a realizar conjuntamente.

c) Las partes manifiestan que en la celebración del presente convenio no existe error, dolo, mala fe, violencia, coacción, enriquecimiento ilegítimo a favor de ninguna de las partes, ni cualquier otro vicio del consentimiento. "CORETT" y "EL MUNICIPIO" podrán modificar el presente convenio, de común acuerdo, siempre y cuando se dé aviso por escrito y con un plazo no mayor de quince días naturales, y con ello no se afecten derechos de terceros o se oponga a la normatividad vigente que en materia de desarrollo urbano deba observarse.

d) **RELACIÓN LABORAL.-** "LAS PARTES" convienen en que el personal contratado, sea empleado o comisionado, por cada una de las partes, para dar cumplimiento al presente instrumento, guardara relación laboral únicamente con aquella que lo contrató, empleó o comisionó, por lo que en ningún caso la otra parte podrá ser considerada como patrón sustituto, subsidiario o solidario.

SÉPTIMA.- VIGENCIA.- El presente convenio tendrá vigencia desde el día que se firme hasta que concluya la presente administración municipal 2010-2013.

OCTAVA.- AVISO DE TERMINACIÓN.- Para el caso de que alguna de las partes quiera darlo por terminado, tendrá que hacerlo previo aviso por escrito a la otra, dentro de un plazo no menor de diez días hábiles, en la inteligencia de que cualquier acción o programa en desarrollo, continuará su vigencia hasta su total conclusión y en este supuesto la parte que dé por terminado el presente Convenio tendrá que cubrir todos los gastos administrativos y de cualquier tipo, que se hayan erogado para la realización.


NOVENA.- Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de lo estipulado en este Convenio, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes de la entidad donde firma el presente instrumento, renunciando al fuero que pudiera corresponderles en razón de su domicilio presente o futuro.

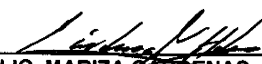
"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".



Leído que fue el presente convenio por las partes que en él intervienen, conscientes de sus alcances, contenido y consecuencias legales, lo ratifican y lo firman al calce, para su debida y legal constancia, firmándolo en tres ejemplares, a los 25 días del mes de febrero de 2011, en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas.

POR "EL MUNICIPIO"

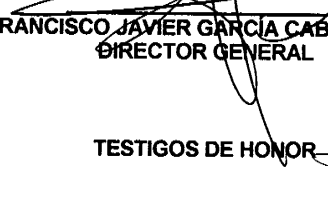

C. ARNOLDO ALFREDO
RODRÍGUEZ REYES
PRESIDENTE MUNICIPAL
ZACATECAS, ZACATECAS


LIC. MARIZA CARDENAS
HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL DE
ZACATECAS, ZACATECAS

POR "CORETT"


LIC. FRANCISCO JAVIER GARCÍA CABEZA DE VACA
DIRECTOR GENERAL

TESTIGOS DE HONOR


LIC. MIGUEL ALONSO REYES
GOBERNADOR
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO
DE ZACATECAS.


C.P. RAMÓN MEDINA PADILLA
DELEGADO DE SEDESOL EN EL
ESTADO DE ZACATECAS

LAS FIRMAS PLASMADAS EN ESTA HOJA CORRESPONDEN AL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO ENTRE CORETT Y MUNICIPIO DE ZACATECAS, ZACATECAS EL DÍA 25 DE FEBRERO DE 2011.

"LAS ACTIVIDADES DE CORETT SON DE CARÁCTER PÚBLICO, NO SON PATROCINADAS NI PROMOVIDAS POR PARTIDO POLÍTICO ALGUNO. ESTÁ PROHIBIDO EL USO DE LAS ACTIVIDADES DE CORETT CON FINES POLÍTICOS, ELECTORALES, DE LUCRO, Y OTROS DISTINTOS A LOS ESTABLECIDOS. QUIEN SOLICITE RECURSOS ADICIONALES DE LOS ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO DE REGULARIZACIÓN O HAGO USO DE LOS RECURSOS DE CORETT DE MANERA INDEBIDA, DEBE SER DENUNCIADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE".